

邮政宝京汇,青龙桥头新地标

——访邵阳市巨人房地产开发有限公司营销总监李源



记者 贺旭艳

2500多年历史的宝庆古城,经过了太多辞旧迎新的变迁。同样古老的青龙桥,跨碧水,望资江,连接东西主城区,既是邵阳人民永远的记忆,也是城市不变的人流旺地、不落幕的繁华要塞。如今,一个备受关注的地产项目——邮政宝京汇,正在这黄金码头拔地而起。

3月28日,邵阳市巨人房地产开发有限公司营销总监李源,为这个即将书写城市新地标、生活新花样的项目揭开了神秘面纱。

据李源介绍,邮政宝京汇是由邵阳市邮政联合巨人地产按照一线城市的商业概念共同开发打造的全新五代(吃喝玩乐购)商业模式的高端城市中央综合体。目前正推出的总部级地标写字楼共26层,现已建至16层,计划今年6月封顶,5月开盘。其中下面5层共2万平方米的商业面积,与其他购物中心式商业不同的是,宝京汇是在打造一个针对35岁以下群体、定位于“邵阳顶级时尚生活体验馆”的生活社交平台。

司米橱柜

李超 李乐

与中国美食美在食材本身不同,西餐不但讲究食材本身的鲜美,更讲究用餐的环境与情调。在这种饮食文化的影响下,法国人历来很看重厨房的品位,甚至将厨房看作家庭中欢乐的中心。而作为厨房重要组成部分的橱柜,法国人也一直不断地探索与创新,使得法国橱柜行业不论在设计风格,还是制造工艺,抑或是产品质量上,都成为了全世界橱柜行业的风向标。

作为法国第一家经过ISO9001认证的橱柜生产商,也是唯一在质量、社会和环保等各个方面获得认证的厨房制造商,SALM集团可谓是法式橱柜的典型代表,而该集团旗下的SCHMIDT司米橱柜更是被誉为法国的领军品牌。

健康环保是司米橱柜矢志不渝的追求。早在2008年,司米橱柜就率先在业内通过ISO

“项目的诞生,肩负了厚重的使命感。”李源见面的第一句话就是,在城市核心、最好的商业码头做项目,既是荣誉,也是责任。在项目前期,因地块临水太近、地下工程难做,加之时逢邵阳创“国卫”,白天怕影响交通,晚上担心扰民,施工过程煞费周折,进度较慢。“也正是这种‘慢’,为我们打造精品建筑、进行精准定位提供了充足的时间。”现在地下基础工程做好了,1.2亿元的银行资金也已全面到位,工程进入了一周一层的加速期。

“商业投资,地段是关键问题。”青龙桥头一直是我市传统的商业旺地,桥西的红旗路和桥东的东风路是我市唯一的市级商圈。这里是传统的人流集散地,每天在这里经过的人流数以万计,且以步行的居多。“有真正的人流,才能创造真正的商业价值。”李源说。

在李源看来,这个项目作为城市中心物业,具有稀缺性、唯一性、不可复制性。项目的地标地位也无法撼动。因项目濒临邵水、资江,周边视野开阔,昭示性效果非常好,商业立面采用全

玻璃幕墙,未来一定是邵阳市的一个城市中心地标项目。

对于项目的定位,李源称,高端写字楼是我市相对稀缺的产品。为了不辜负这黄金地块,宝京汇被定位打造成总部级5A写字楼产品,“为有志向、有愿景的人士提供一个有成长性的事业平台和创业空间。”根据当前的市场租金行情测算,预计该写字楼的投资回报率可达7.5%以上,这还不包括未来的物业升值。

对于写字楼下面5层的商业开发,巨人公司按照30年不落伍的目标,进行周密的调研和科学的规划。李源称,邵阳地区的商业项目已有供大于求的趋势,传统的商业模式受电商冲击很大,举步维艰。而他们将把邮政宝京汇的集中式商业定位为邵阳顶级时尚体验中心,以集美食、休闲、娱乐、快时尚潮流服饰、主题生活体验中心为一体的主题情景商业,打造“小而美”的商业典范。“它不同于传统购物,而是承载了更多内容和功能,包括社交、聚会、闲逛、偶遇、发呆、休憩、交流等,打造成为生活社交中心。未来在这里消费的主要对象为35岁以下年轻人,他们会为服务、环境、体验、情感买单。”这种重在生活体验的商业,不受电商冲击,还结合线上线下,带给客户和商家更多的优质服务。

为确保客商“招得来,留得住,做得好”,公司在整体运营上强调养商护商意识,自持40%的物业,并聘请国际知名的物业公司世邦魏理仕提供顾问服务,与传统的商场只招商不同,项目对商家“扶上马,送一程”,更注重后期的养商与护商,从前期定位开始就形成差异化的特殊性,到后期与商户一起创业,一起发展。

“我们的定位比较高,但并不曲高和寡,是为普通的邵阳人民服务的。你白天可以在这里办公,晚上可以在这里购物,天晴你可以在邵水河边散步,下雨可以在我们的商业待上一整天。”李源说,“相信,选择我们这里的投资客和企业家都是非常有意愿的,这是一个愿景,是一份尊重,是一种企业文化,更是一片情怀”。

房地产高峰论坛

让厨房成为家庭欢乐的中心

9001、ISO 14001和OHSAS 18001三项权威国际认证,并获得PEFC森林认证商标。进驻中国市场后,司米橱柜更是将八十多年对环保的坚持带到中国。在环保生产上,司米坚持选用符合欧标E0级优质板材和顶级环保品牌材料供应商的配件,生产过程中使用精密生产设备、中央集成自动除尘系统和5S标准化管理,确保生产全程环保和废弃物节能回收。深谙自然与人类和谐相处之道的司米橱柜,让每一个消费者全程畅享可持续绿色环保厨房。

83年对橱柜制造的不追求,让司米橱柜不论是在设计理念,还是制作工艺上,都得到了有效的沉淀、创新与发展。进入工业4.0时代的司米橱柜,一直关注橱柜中的每一个细节,坚持用最先进的生产工艺制造更精细、更优质的产品,为健康、快乐、恬静、舒适的家庭厨房氛围努力探索、不懈追求。

为了使中国橱柜定制行业与世界接轨,也为了让更多的中国人享受到法式厨房的快乐与满足,2014年,索菲亚正式将司米橱柜引进了中国市场。随着在中国市场落地生根,司米橱柜又针对中国人的生活习惯,以打造中国家庭满意度最高的顶尖整体厨房空间为目标,将法国橱柜产业链的先进技术及工艺带入中国,并沿用法国核心设计团队,将执着于细节的生活态度与精致浪漫的法式优雅植入中国厨房。在国人享受法式快乐厨房文化的同时,3D雷射激光无缝封边、立体防潮等先进生产工艺所带来的不纳污、不霉变、不漏醛、不起边、不发胀等卓越性能,更是让司米橱柜受到不同年龄层次消费者的普遍欢迎。

去年6月,司米橱柜正式进军邵阳。有兴趣了解法式橱柜的市民,不妨到市区湘桂黔建材城二期A区四栋一楼的司米橱柜体验店去现场体验。

玩转瓷砖看东鹏

李超 李乐

一杯普通的陶土,经研磨、混合、压制、施釉、烧结、打磨等工序,方得一块瓷砖。这项源自公元前技术,随着房产行业的大发展而展现出新的生机与活力。而在当下林林总总的各类瓷砖品牌中,东鹏无疑是引领瓷砖行业发展的风向标。

当然,这样的地位并非一蹴而就,而是对瓷砖生产数十年如一日的苦心打磨而来。东鹏瓷砖源自素有“陶都”美誉的广东佛山,前身为1972年创办的“民政综合厂”,以耐火砖起家。传承了南风古灶遗风的东鹏瓷砖,早在1985年就从意大利引进了先进设备,开始生产彩釉砖,实现了传统与现代的高效融合。

上世纪90年代,东鹏率先将抛光砖引入中国,通过自主创新,建立了省级技术研发中心、行

业首个博士后工作站等多个研发机构,积极推动行业技术进步,先后获得国家专利300余项,填补了多项行业空白,在玻化砖、釉面砖、仿古砖、幕墙瓷板、洁具、水晶瓷等陶瓷产品体系方面具有显著的领先优势。

45年来,东鹏瓷砖先后获得“中国名牌”“中国驰名商标”“中国建筑陶瓷行业标志性品牌”等一系列荣誉,东鹏产品被广泛应用于国家大剧院、中华世纪坛、奥运九大场馆、世博会、亚运会场馆等上万个知名工程。

产品品质卓越只是品牌的一个方面,要打造优质品牌,完善的服务也必不可少。目前,东鹏已经建立起遍布全国的1500家五星服务站,组建了近20000人的“阳光天使”服务队伍,为消费者提供全程、全方位、五星级的产品服务和家装解决方案。进驻邵阳二十余年来,东鹏瓷砖在坚持以优

等产品造福邵阳百姓的同时,也建立起了专业的售后团队,通过“现场售后+专门回访”的形式,实现售后服务的全覆盖。

从客户进店起,“阳光天使”的服务随即展开:从瓷砖品牌、款式的选择,到设计师上门丈量;从设计图成图、算砖,到与客户的再沟通确认;从备货、加工,到送砖、铺砖指导……“保姆式”服务贯穿始终,真正做到为客户解决后顾之忧。

固步自封从来不是东鹏人的性格。为进一步拓展品牌的服务范围,东鹏瓷砖邵阳旗舰店正在进行新的市场布局:城区南站店、江北店的筹建工作已经启动,金盾小区社区店已经正式开张为业主服务,其他社区店的布局也已提上日程……届时,将形成旗舰店——县城店——城区直营店——社区店的营销模式及涵盖高、中、低档的产品网络,真正实现“百姓家门口的一站式服务”。

凌志装饰集团
 私家环保整装商城上市
 从此家装就像买车一样简单
 TEL:400-0220-153 ADD:邵阳市双拥路15号
 网址: http://www.lzszjt.com

装修首选
随寓居装饰
 中国装饰品牌二十强
 电话: 5158787 地址: 邵阳市火车站锦绣天源大酒店旁

长沙新房或“降温” 二手房要“火”

今年三月以来,中国楼市调控加码的大潮已经蔓延至近二十个城市。

长沙市政府18日发布通知,实行区域性住房限购,限购区域为芙蓉区、天心区、岳麓区、开福区、雨花区、望城区、长沙县(限长沙经开区、星沙区域);暂停对限购区域内已拥有1套及以上住房的非本市户籍家庭出售新建商品住房。

此次长沙“楼市新政”是针对新建商品房,而对于二手房并没有进行限购,客源将从新建商品房分流到二手房市场,这成为业界的一个共识。

长沙楼市资深分析人士伍拼认为,在长沙,二手房市场相对新建商品房长期处于发展滞后的态势,现在迎来了二手房发展的好时机。首先,长沙主城区现在已经没有什么地方可以开发,房源很少,想要购买主城区房源的只能从二手房市场交易;同时,去年下半年长沙新建商品房市场价格涨幅很大,但是二手房市场价格涨幅相对滞后,有一个补涨空间;此外,此次新政会把部分不符合新建商品房购买政策的客源分流到二手房市场,所以,未来的长沙二手房市场会“火”,“量价齐升”是可预见的。

克而瑞长沙机构也认为,积压的商办物业特别是社区商业销售或迎来利好。(据红网)

签“阴阳合同”避税 偷鸡不成蚀把米

偷鸡不成蚀把米。广东省肇庆市广宁县法院近日审结了一宗签订“阴阳合同”规避税款的案件。由于贪图蝇头小利,原、被告签订“阴阳合同”并被房产中介利用,被告被诈骗了首期房款12万元和契税3万元,向当地警方报警,中介罗某因涉嫌诈骗被刑拘。

2013年11月25日,原告陈某某、杜某某(卖方)与被告熊某某(买方)听信房产中介罗某的蛊惑,为规避税款签订“阴阳合同”,把实际购房总价款40万元在合同上写成28万元。在中介的要求下,被告先后将首期购房款12万元及契税3万元转账给他。后房产过户手续没有办妥,罗某也不归还15万元,原告要求解除合同。

律师提醒,签订“阴阳合同”或许能为二手房交易双方“省下”一些税费,但这种行为不仅损害了国家利益或第三人合法权益,也无法保障自身的权益,极易导致合同纠纷,更随时面临着法律的处罚。卖方因为少缴税款,一旦被税务机关查出存在偷税行为,则不仅会被追缴税款,还可能被处以罚款,甚至可能因触犯刑律而被追究刑事责任;买方也存在偷逃税费的行为,被查实后,也会一样受到补缴税款、罚款等行政处罚,偷逃税款数额达到一定标准的,则可能与卖方一同被追究刑事责任。(据大洋网)

